

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «КОТАР»

А.С. Лутохин

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на 25 июля 2017 г.

**Общества с ограниченной ответственностью «КОТАР»  
на объект капитального строительства:**

**Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу:**

**Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, корп. №8**

Декларация размещена на сайте [http:// www.cotar.ru](http://www.cotar.ru)

Дата размещения 25 июля 2017 г.

**1. Информация о застройщике**

1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственность «КОТАР»
1.2. Место нахождения общества	Российская Федерация, 140091, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д. 14, каб. 64
1.3. Почтовый адрес, телефоны, факс	Российская Федерация, 140011, Московская область, г. Люберцы, Новорязанское ш., дом 7, пом. 522 Телефон: 8 (499) 211-22-33
1.4. Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00
1.5. Государственная регистрация	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 17 по Московской области 01.11.2005 г. ОГРН 1055013038706
1.6. Учредители (участники)	Юридическое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Оптим инвест» (ОГРН: 1165027051837) – 100% голосов.
1.7. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	- Жилой дом, корпус №1 (адрес строительный: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 16 ноября 2016 г. - Жилой дом, корпус №2 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 04 августа 2016 г. - Жилой дом, корпус №3 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 15 апреля 2016 г. - Жилой дом, корпус №4 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 15

	<p>апреля 2016 г.</p> <p>- Жилой дом №5 (1 очередь) (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 12 июля 2016 г.</p> <p>- Жилой дом №5 (2 очередь) (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 12 июля 2016 г.</p>
1.8. Лицензии	Нет.
1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Прибыль – 117 780 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 2 391 948 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 1 247 199 тыс. руб.</p>

## 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства	9-14-ти этажный жилой дом, корпус № 8 с нежилыми помещениями на 1-м этаже в составе комплексной многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, в составе Жилого комплекса «Видный Берег» (сокращенное наименование жилого комплекса ЖК «Видный Берег»).
2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации	<p>9 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом, корпус № 8, 9-14-ти этажное пятисекционное здание с техническим подпольем.</p> <p>Начало строительства – 01.03.2015 года.</p> <p>Окончание строительства – до 31.10.2017 года.</p>
2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение экспертизы проектной документации на жилой дом № 8 № 2-1-1-0009-13, выданное ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» от 27.02.2013г.</p> <p>Положительное заключение экспертизы проектной документации №2-1-1-0109-14, выданное ООО «ЭкспертПроектСервис» 11.09.2014 г.</p>
2.4. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50503102-283/С от 28.02.2013 года, выданное Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области.</p> <p>Срок действия – до 27.02.2020 года.</p>
2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	<p>Строительство осуществляется на земельном участке площадью 4 692 м<sup>2</sup> с кадастровым № 50:21:0080105:11272, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, с. Ермолино.</p>

	<p>Указанный земельный участок принадлежит ООО «КОТАР» на праве собственности.  Документы-основания: решение №9 о реальном разделе земельного участка и прекращении права собственности от 08 июня 2017 г.  Элементы благоустройства: лавочки, урны, заборы, внутриквартальные проезды, стоянки, парковочные места.</p>
<p>2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Жилой дом располагается на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, на территории, свободной от застройки, зеленых насаждений и коммуникаций.  С севера и северо-запада земельный участок ограничен строящимся жилым комплексом, территорией для застройки детского сада, комплексом инженерных сооружений канализационных и ливневых насосных станций.  С западной стороны – территория под строительство жилых домов и многофункционального комплекса.  С восточной стороны - территория под строительство жилого дома и школы.  С южной стороны – свободная территория.</p> <p>Жилой дом № 8, 9-14-ти этажный, в плане имеет Г-образную форму, состоит из пяти секций:  Секция 1 – 9-ти этажная, секционного типа со сквозным проходом на первом этаже, в плане имеет Г-образную форму с размерами в осях 13,55 x 18,10 м  На первом этаже секции расположены встроенные нежилые помещения, со 2-го по 9 этаж – жилые квартиры.  Секция 2 – 12-ти этажная, коридорного типа со сквозным проходом на первом этаже, в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 20,73 x 48,30 м  На первом этаже секции расположены встроенные нежилые помещения, со 2-го по 12 этаж – жилые квартиры.  Секции 3, 4 и 5 – 14-ти этажные, коридорного типа со сквозным проходом на первом этаже, в плане имеют прямоугольную форму с размерами в осях 14,9 x 41 м  На всех этажах секций 3, 4, 5 расположены жилые квартиры.  На первых этажах всех секций предусмотрены: тамбуры, вестибюли, помещения для консьержа, санузел, колясочная, комната уборочного инвентаря, мусорокамера.  Лестнично-лифтовые узлы в каждой секции представляют собой:  В секции 1 предусмотрена лестничная клетка типа Н1, 2 лифта – грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.  В секциях 2, 3, 4, 5 – предусмотрены по две лестничных клетки типа Н1 и Л1, 3 лифта – два</p>

	<p>грузоподъемностью 630 кг и один грузоподъемностью 400 кг.          Жилой дом оборудован мусоропроводом. Мусорокамера представляет собой отдельное помещение с отдельным входом.</p>																																																	
<p>2.7. Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><b>Количество квартир – 665 шт., а именно:</b></p> <table border="1" data-bbox="699 338 1466 533"> <thead> <tr> <th>Секц.</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>Итого</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Кол-во квартир</td> <td>32</td> <td>132</td> <td>167</td> <td>167</td> <td>167</td> <td>665</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир* (м<sup>2</sup>)</td> <td>1329,6</td> <td>6395,4</td> <td>6193,9</td> <td>5961,5</td> <td>5961</td> <td>25841,9</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>В том числе:</b></p> <table border="1" data-bbox="699 573 1466 696"> <thead> <tr> <th>Секц.</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>Итого</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1к. (ст.)</td> <td>8</td> <td>11</td> <td>41</td> <td>41</td> <td>41</td> <td>142</td> </tr> <tr> <td>1к.</td> <td>16</td> <td>77</td> <td>126</td> <td>126</td> <td>126</td> <td>471</td> </tr> <tr> <td>2к.</td> <td>8</td> <td>44</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>52</td> </tr> </tbody> </table> <p>В каждой квартире предусмотрены: лоджия, санузел, кухня или кухня-ниша.          Проектом предусмотрено остекление лоджий в жилых квартирах.          Отделка квартир не предусмотрена.</p> <p><b>Количество нежилых помещений – 8 шт., а именно:</b>  <b>Нежилые помещения 1-го этажа, секции 1:</b>          Нежилое помещение № 1 – 42,1 м<sup>2</sup>          Нежилое помещение № 2 – 110,2 м<sup>2</sup>  <b>Нежилые помещения 1-го этажа, секции 2:</b>          Нежилое помещение № 3 – 164,0 м<sup>2</sup>          Нежилое помещение № 4 – 69,6 м<sup>2</sup>          Нежилое помещение № 5 – 79,1 м<sup>2</sup>          Нежилое помещение № 6 – 98,3 м<sup>2</sup>          Нежилое помещение № 7 – 107,8 м<sup>2</sup>          Нежилое помещение № 8 – 112,3 м<sup>2</sup></p> <p>Внутренняя отделка нежилых помещений жилого дома общего назначения:          Стены – штукатурка с последующей окраской краской на водной основе;          Потолки – окраска по подготовленной поверхности.</p> <p>* площадь указана в соответствии с проектной документацией без учета площади балконов и лоджий.</p>	Секц.	1	2	3	4	5	Итого	Кол-во квартир	32	132	167	167	167	665	Общая площадь квартир* (м <sup>2</sup> )	1329,6	6395,4	6193,9	5961,5	5961	25841,9	Секц.	1	2	3	4	5	Итого	1к. (ст.)	8	11	41	41	41	142	1к.	16	77	126	126	126	471	2к.	8	44	-	-	-	52
Секц.	1	2	3	4	5	Итого																																												
Кол-во квартир	32	132	167	167	167	665																																												
Общая площадь квартир* (м <sup>2</sup> )	1329,6	6395,4	6193,9	5961,5	5961	25841,9																																												
Секц.	1	2	3	4	5	Итого																																												
1к. (ст.)	8	11	41	41	41	142																																												
1к.	16	77	126	126	126	471																																												
2к.	8	44	-	-	-	52																																												
<p>2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В состав нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, включены нежилые помещения общественного назначения.</p>																																																	
<p>2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещения для консьержа с санузлом, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры, служебные помещения, внутренние инженерные коммуникации.</p>																																																	
<p>2.10. Предполагаемый срок</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в</p>																																																	

<p>получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>эксплуатацию – 31.10.2017 года. В приемке дома участвуют Администрация муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, Главное управление государственного строительного надзора Московской области. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
<p>2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.</p>
<p>2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>1 486 043 525,30 рублей</p>
<p>2.13. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ООО «ИнжЭнерго», ООО «ЦентрЭнерго», ООО «Содружество-ЯП», ООО «ГрадМонтажСтрой», ООО «Промтэкс», ООО «Легион», ООО «Майя-С».</p>
<p>2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1. ст. 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 20.12.2004г. № 214-ФЗ (далее – «Закон») путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования и удовлетворяющей предусмотренным Законом требованиям. Реквизиты документа: Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 01 августа 2014 г. Страховщик: ООО «Абсолют Страхование» (прежнее название: ООО «ИСК Евро-Полис») ИНН:7728178835; ОГРН: 1027700018719; место нахождения: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А. Объект долевого строительства, в отношении которого заключено соглашение: Строящиеся жилые дома, корпуса №, №1,2,3,4,5,6,7,8,9 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13).</p>
<p>2.15. Иные договора и сделки, на</p>	<p>Нет.</p>

<p>основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	
--	--